Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bar, Hôtel restaurant 2* d'environ 20 chambres avec spa et parking en front de neige, dans les Alpes de Haute Provence (04)

Annonce **C1242055** postée le **12/février/2024**

Description de l'activité

Alpes de Haute Provence (04) : A vendre le fonds de commerce et les murs d'un hôtel restaurant.

Établissement à taille humaine (maxi 6 saisonniers).

Une situation privilégiée pour ce bel établissement situé en front de neige (1 400m - 2400m avec accès direct aux pistes et remontées - 65 km de pistes - 20 remontées mécaniques (jusqu'à 2 400m d'altitude).

Station hiver et été au cœur d'un parc national.

Nature et cadre exceptionnels, évasions ludiques et sportives assurées.

Clientèle fidélisée été / hiver.

- Établissement avec 20 très belles chambres ambiance chalet nordique (dont 6 avec balcons, vue panoramique sur les pistes) refaites à neuf (literie neuve).
- Grandes cuisines professionnelles neuves et parfaitement équipées.
- Salles de restauration (60 places) décor chalet de montagne avec grande cheminée.
- Bar - salon (cheminée).
- Grande terrasse - solarium (150 places).
- Garage vélos + local motos + local à skis, buanderie, économat, etc.
- Parking privé 15 véhicules (gratuit).
- Un appartement privé de fonction (120 m2) totalement rénové avec vue exceptionnelle sur les pistes.
- 3 chambres + studios (en location dans la station à disposition des saisonniers).
- SPA - sauna.

Gros travaux de rénovation réalisés (2021) +/- 400 K€.

Chaudière gaz neuve et ravalement de la façade programmés pour avril - mai 2024.

Organisation actuelle : Couple exploitants + 6 saisonniers (hiver : 3.5 mois) / + 2 saisonniers (été : 3 mois).

Affaire idéale pour un couple en recherche d'une qualité de vie personnelle et professionnelle.

Loyer actuel de 4 000 € HT / mensuel (bail 30/09/2022).

Pas de reprise salarié.

Pas de contrats fournisseurs.

- Prix de cession des murs et du fonds de commerce, les honoraires du cabinet inclus : 1 590 000 € (soit prix de cession des murs et fonds de 1 500 000 € + les honoraires du cabinet de 5% HT).

- Prix de cession du fonds de commerce : 600 000 € + (les honoraires du cabinet de 5% HT).

- Prix de cession des murs : 950 000 € + (les honoraires du cabinet de 5%HT).

Le commerce possède : **un jardin / parc**, **un parking**, **un spa / sauna**, **une terrasse**
Confort : **2 étoiles**
Nombre de chambres : **20**
Nombre de places en salle : **60**
Nombre de places en terrasse : **150**

Surface commerciale : 1 500 m²

Surface totale : 1 500 m²

Points fort :
Emplacement en front de neige.

Loyer mensuel : 4 000 €

Éléments chiffrés :

CA en 2023	477 000 €
EBE en 2023	150 000 €

Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Raison de la cession :	Raison personnelle.
Type de cession :	fonds de commerce , murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**1 590 000 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)
L'affaire conviendrait pour :	un couple ou des associés

Localisation

Localisation : **Alpes de Haute Provence, Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Précision(s) sur la ville : station de ski / sports d'hiver ,en montagne

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.